

## SATZUNG

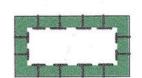
über die Abgrenzung und Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dorfacker, Gemeinde Kranzberg

-Abgrenzungs- u. Einbeziehungssatzung-

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 i.V.m.Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erläßt die Gemeinde Kranzberg diese Satzung über die Abgrenzung und Einbeziehung einzelner Aussenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dorfacker.

A) Planzeichen als Festsetzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) auf Teilfläche der Flur Nr. 1337. Hier: Ausgleichsfläche ausserhalb des Geltungsbereichs



Private Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB) mit Pflanzbindung zur Ortsrandeingrünung



Graben mit Bachlauf als öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB), wechselnde Wasserstände.



zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



zu pflanzende Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

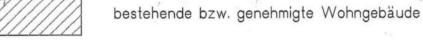
B) Planzeichen als Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

bestehende Grundstücksgrenzen ---- vorgeschlagene Grundstücksteilung

— — — Grenze des rechtskräftigen Flächennutzungsplans

in der Fassung vom 21.09.2005

Flurnummern







vorhandene Überbrückung des Grabens mit Bachlauf als Zufahrt zu Fl.Nr. 1354/8 und Fl.Nr. 1354/3

C) Festsetzungen durch Text

Die gekennzeichneten Flurnummern 1354/7, 1354/8 und 1347/1 sowie Teilflächen der Flurnummern 1273, 1320/2, 1331, 1338, 1340/2, 1347/2, 1354/5 und 1354/6 werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dorfacker der Gemeinde Kranzberg einbezogen bzw. abgegrenzt (§ 34 BauGB). Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem vorliegenden Lageplan im Maßstab 1: 500 der Gemarkung Kranzberg

(1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB, wobei die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ nach § 19 BauNVO) mit 0,2 festgesetzt wird. (2)Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 dieser Satzung festgelegten Innenbereiches ein rechtsverbindlicher qualifizierter Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 3 BauGB.

Erschließung bzw. Zufahrt zu Fl.Nr. 1345/7 Zur Erschließung des Grundstücks Fl.Nr. 1354/7 ist der Graben in einer auf das notwendige Maß beschränkten Größe zu überbrücken. Durch die Überbrückung des Grabens sind negative Auswirkungen auf den Graben und Eingriffe in den Uferbereich

§ 4) Grünordnung

(1) Ortsrandeingrünung

Die Ortsrandeingrünung erfolgt entlang der Grundstücksgrenzen als 5 m breiter Pflanzgürtel in zweireihiger Pflanzung, im Süden als 7 m breiter Pflanzgürtel.

(2) Ausgleichsflächen

angelegt.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB) Die ausgewiesene Fläche wird als Feuchtbiotop mit wechselfeuchten Bereichen

(3) Grundstückszufahrten und Stellplätze

Grundstückszufahrten und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu erstellen.

Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen sind sockellos auszuführen. (5) Offentliche Grünfläche

Der Graben mit Bachlauf als öffentliche Grünfläche ist im gekennzeichneten Bereich durch Pflanzung und wechselnde Grabenprofile naturnah zu gestalten

D) Hinweise durch Text

1) Für die sich nicht im Eigentum der Gemeinde Kranzberg befindende Ausgleichsfläche (Teilfläche Fl.Nr. 1337) ist im Grundbuch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern oder der Gemeinde Kranzberg einzutragen.

2) Alle durch die Überbrückung des Grabens zur Erschließung des Grundstücks FI.Nr. 1354/7 entstehenden Kosten trägt der Grundstückseigner (FI.Nr. 1354/7).

3) Mit den Bauanträgen ist grundsätzlich ein Freiflächengestaltungsplan einzurechen. Eine diesbezügliche Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird empfohlen. 4) Die Ortsrandeingrünung entsprechend den dargestellten Planzeichen soll im nordwestlichen Bereich in unregelmäßigen Abständen unterbrochen werden, ansonsten erfolgt durchgehende Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen entsprechend nachfolgend aufgeführter Pflanzempfehlung, wobei die Ortsrandeingrünung im südlichen Bereich als extensiv genutzte Obstwiese anzulegen ist.

5) Pflanzempfehlungen für die nach Abschnitt C) §4 Punkt 1 u. 2 dieser Satzung festgesetzten Bäume und Sträucher:

Für die Ortsrandeingrünung: Bäume Wuchsklasse I Spitzahorn i. Sorten

- Acer platanoides (heimische Gehölze)

- Sorbus aucuparia "Sheerwater Seedling"

- Buxus sempervierens arborescens

- Cornus mas, (heimische Gehölze)

 Cornus sanguinea (heimische Gehölze) - Corylus avellana (heimische Gehölze)

Bäume Wuchsklasse II-II - Acer campestre, (heimische Gehölze) Feldahorn (kleinkronig) Zierapfel i. Sorten Malus floribunda

- Malus "Hillieri" Zierapfel i. Sorten Gefüllt blühende Vogelkirsche - Prunus avium "Plena" - Prunus "Accolade" Zierkirsche in Sorten

Heimische Obstbäume i. Sorten nach Empfehlung örtl. Gartenfachberater

Stäucher Wuchsklasse III

Eberesche (schmalkronig)

Buchsbaum Kornelkirsche Roter Hartriegel

Hasel Heckenkirsche Pfeifenstrauch Schlehdorn

Holunder

- Lonicera xylosteum (heimische Gehölze) - Philadelphus i. Sorten - Prunus spinosa (heimische Gehölze) - Rosa i. Sorten Strauchrosen Wildrose

- Rosa arvensis - Sambucus nigra (heimische Gehölze) - Syringa I. Sorten

Flieder heimische Beerensträucher

Bodendecker Bodendeckende Rosen Spiere

Fünffingerstrauch

- Rosa i. Sorten - Spierea "Little Princess" Spiera "incisa Crispa" - Potentilla i. Sorten

Für die Ortsrandeingrünung sind nur standortgerechte heimische Gehölze vorzusehen. Ziergehölze sind auf den Gartenbereich zu beschränken.

Für die Ausgleichsflächen:

Gehölzauswahl

Kranzspiere

Bruchweide "Salix fragilis"

E) Verfahrensvermerke:

1.) Der Gemeinderat der Gemeinde Kranzberg hat in seiner Sitzung vom 13.12.2005 die Aufstellung einer Satzung über die Abgrenzung und Einbeziehung einer Aussenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dorfacker (§ 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. Nr. 3 BauGB) beschlossen.

Kranzberg, den 24.4, 2006



2) Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs.2 Nr. 3 BauGB) und der Offentlichkeit (§ 13 Abs.2 Nr. 2 BauGB) hat in der Zeit vom 04.01.2006 bis zum 03.02.2006 stattgefunden.

Kranzberg, den 24.4.2006



1. Bürgermeister

3) Der Gemeinderat der Gemeinde Kranzberg hat mit Beschluß vom 14.02.2006 die Satzung unter Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Offentlichkeit gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Kranzberg, den 24,4,2006



4) Die Satzung wurde am .....24.4.206 Bürgermeister gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Kranzberg, den 25.4,2006





## GEMEINDE KRANZBERG

Landkreis Freising

## ABGRENZUNGS- u. EINBEZIEHUNGSSATZUNG

Ortsteil Dorfacker

Kranzberg, den 21,03,06

Kranzberg, den 21.03.06

Planfertiger: Architekt Dipl.lng. Manfred Dörner St.-Quirin-Str. 6, 85402 Kranzberg

Grünordnung: Landschaftsarchitekt

Dipl.lng. Helge Köckert Kirchbergstr. 5, 85402 Kranzberg

Plandatum: 12.12.2005, geänd./ergänzt 11.02.2006